

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes treten die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15/9 „Rosenstraße“ - bekanntgemacht am 15.04.1970 - außer Kraft.

Verfahrensvermerke
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Stuhr
erteilt durch das Katasteramt Syke am 24.5.77 Az.: 1027/77
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.04.77)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Gez. Unterschrift

Syke, den 25. 01. 80 (L.S.) Verrn Direktor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 10.11.75 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der z. Z. geltenden Fassung am 8/14.11.77 ortsüblich durch Veröffentlichung im Delmenhorster Kreisblatt, in der Kreiszeitung und in der Bezirksausgabe des Weser-Kurier (Reg. Rundschau) sowie zusätzlich durch Aushang am 4.11.77 bekanntgemacht.

Gez. Unterschrift Gez. Unterschrift

Stuhr, den 30. 1. 80 (L.S.) Bürgermeister Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 19.2.79 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 des BBauG in der z. Z. geltenden Fassung am 27.6.79 ortsüblich durch Veröffentlichung im Delmenhorster Kreisblatt, in der Kreiszeitung und in der Bezirksausgabe des Weser-Kurier (Reg. Rundschau) sowie zusätzlich durch Aushang am 19.6.79 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 9.7.79 bis 14.8.79 öffentlich ausgelegen.

Gez. Unterschrift Gez. Unterschrift

Stuhr, den 30. 1. 80 (L.S.) Bürgermeister Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.12.79 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Gez. Unterschrift Gez. Unterschrift

Stuhr, den 30. 1. 80 (L.S.) Bürgermeister Gemeindevizektor

Der vom Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung vom 17.12.79 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.3-21102.2-23(15/37) - vom heutigen Tage mit Auflagen genehmigt.

Bezirksregierung Hannover
im Auftrage
Gez. Unterschrift

Hannover, den 18.06.1980 (L.S.)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 23.7.80 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Gemeindeverwaltung ab sofort öffentlich aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

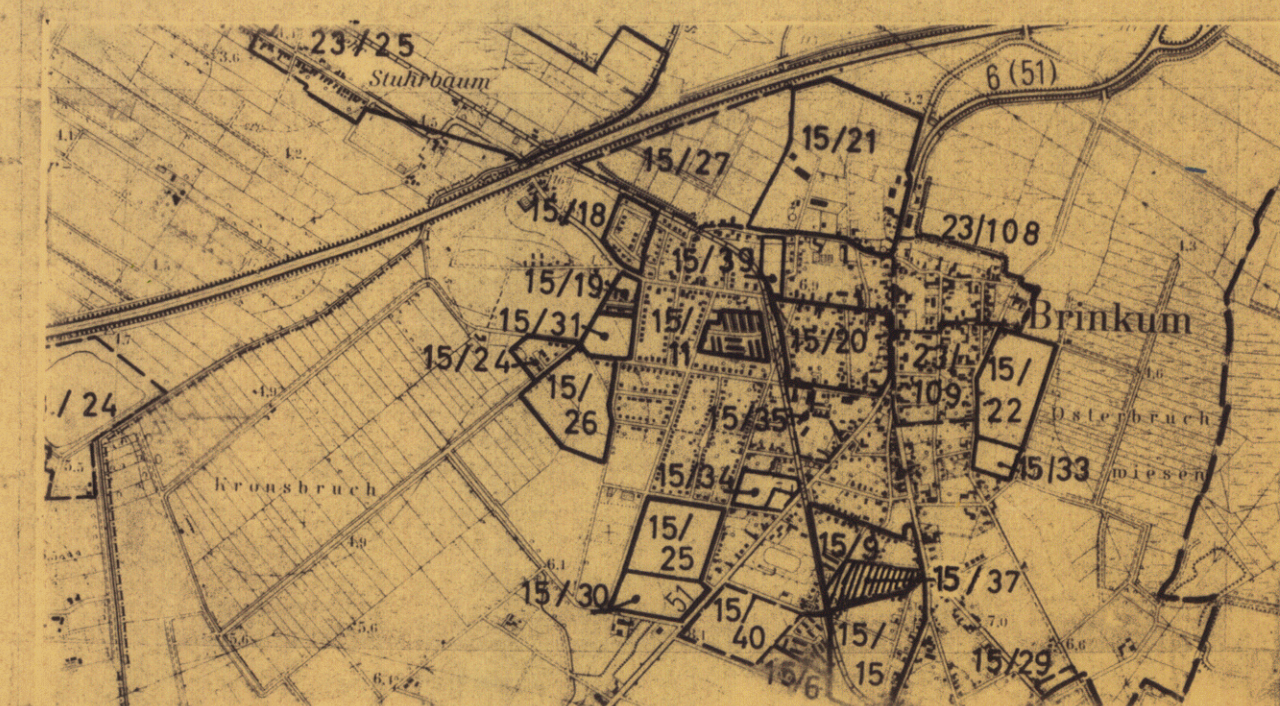
Gez. Unterschrift Gez. Unterschrift
Bürgermeister Gemeindevizektor

Stuhr, den 30.7.80 (L.S.)

BEBAUUNGSPLAN BEGONIENSTR.

GEMEINDE STUHR LANDKREIS DIEPHOLZ

Lageplan M 1: 25 000



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Neuer Weg 11, 2805 Stuhr 2
Der Gemeindevizektor

Plan Nr. 23(15/37) Maßstab 1:1000, Gemarkung Brinkum
Flur 6, RFK 8574 B, 8674 A

Datum	8.07.77	15.03.78	20.03.78	14.02.79	27.04.79	16.11.79	22.7.80
Gezeichnet	Mie	Mie	Sch	Mie	Sch	Mie	Mie
Geändert							
Geprüft							
Verfahrensst.			Anhörung	Offenleg.	Satzung	Auflage	

Zeichnerische Festsetzungen

M. 1:1000

B-Plan Nr. 23(15/9)
WA I/II 0,3/0,5/0

B-Plan Nr. 23(15/9)
WA I/II 0,3/0,9/9

WA I (II)
0,4 0,8
1 g

WA I
0,35 0,4
1 g

WA I (II)
0,4 0,8
1 g

WA I
0,3 0,4
1 g

WA I
0,3 0,4
1 g

WA I
0,3 0,4
1 g

B-Plan Nr. 23(15/15) „Studtriede III“
WA I/0,3/0,4

"Die Zulässigkeit einer nachträglichen Bekanntmachung wird nach herrschender Auffassung verneint. Die Wirkung des § 155 a Abs. 1 BBauG tritt nicht ein."

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht-gültig gemacht worden
Stuhr, den 7.5.1980

Gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maße der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II " " " " zwingend
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
o offene Bauweise nur Einzel oder Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baugrenze
Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche
Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
Sichtdreieck
Pflanzgebot
xx 1+2 Zuordnung von Flächen
Ein- und Ausfahrt

Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. m. § 12 BauNVO)

Die mit GGa¹⁺² bezeichneten Flächen sind dem WA¹- und dem WA²-Gebiet zugeordnet.

2. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufende Ebene versperrt.

Sichtdreiecke an Kreuzungen mit der Bahnstrecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in einem Höhenbereich von 1,0 m bis 2,5 m über der Straßenoberkante und längs der Bahnstrecke in einem Höhenbereich von 1,5 m bis 4,0 m nicht eingeschränkt werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Hafenbauamt Bremen

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 4 und 6 km Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde, hier der Nds. Min. für Wirtschaft und Verkehr, zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4.11.1968 (B.G.B.I. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die zwischen dem 4 und 6 km Kreis von +62,5 m NN bis auf +68,0 m NN ansteigt.

Die zuvor genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Freileitungen Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

2. Landeseisenbahnaufsicht Hannover

x x x x Fester Zaun ohne Öffnungen

Hinweise

1. Straßenbauamt Nienburg

Bei der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen u.ä. auf der nicht überbaubaren Fläche an der B 6 sind die Bestimmungen des § 9 FStrG und der Garagenverordnung zu beachten.